

高雄市政府處理被占用市有不動產作業要點

中華民國 101 年 12 月 24 日高市府財產管字第 10133113300 號函訂定

中華民國 106 年 1 月 13 日高市府財產管字第 10630192700 號函修正第五點

- 一、為處理被占用之市有不動產，以維護本市財產權益，並促進市有不動產之合理使用，特訂定本要點。
- 二、市有不動產被政府機關或公立學校占用者，除因公務或公共需要依法撥用者外，管理機關得通知其自行拆除或騰空交還。
市有不動產被私人或團體占用者，除非公用不動產得依相關法令規定以出租或讓售方式辦理外，管理機關得依下列方式處理：
 - (一)協調占用人排除地上物後騰空返還。
 - (二)地上物屬違建者，應予拆除。
 - (三)提起民事訴訟請求排除占用及給付使用補償金。
 - (四)觸犯刑事法律者，移請檢察機關偵辦。
 - (五)違反行政管制法令者，通知或協調業務主管機關依法處理。

非公用不動產經取得拆屋還地執行名義，但無立即收回必要，且不影響管理機關日後執行地上物拆除權利者，得經占用人繳清訴訟費用、程序費用及執行費用後，暫緩拆除。
- 三、市有不動產被占用者，除公用不動產有下列情形之一得免收使用補償金者外，管理機關應向占用人追收自開徵日起前五年之使用補償金。但占用期間未滿五年者，依實際占用期間追收：
 - (一)提起訴訟請求排除占用及給付使用補償金前，占用人騰空返還者。
 - (二)已提起前款訴訟，於一審判決前，占用人騰空返還、繳清裁判費及相關費用，並撤回訴訟或和解者。

占用人騰空返還後再占用者，不得免收使用補償金。
- 四、被占用市有不動產使用補償金之計收標準如下：
 - (一)土地：依當期土地公告地價總額，以年利率百分之五計收。
 - (二)建物：依房屋課稅現值，以年利率百分之十計收。
- 五、使用補償金得依下列規定予以減收：

- (一)占用人為本市列冊之低收入戶或中低收入戶者，依前點計收標準四折計收。
- (二)政府立案登記之宗教團體、寺廟或教會，占用市有不動產作該目的事業之使用者，依前點計收標準六折計收。
- (三)被占用市有不動產位於政府舉辦之重大公共工程施工期間影響範圍內者，依前點計收標準七折計收。
- (四)被占用市有土地屬高雄市市有財產管理自治條例第六條第一項第一款至第七款規定之情形者，管理機關得因土地使用性質特殊，酌減使用補償金。
- (五)被占用市有土地因天然災害毀損，管理機關得經專案簽准後減收使用補償金。

六、占用人確有困難不能一次繳清使用補償金者，得於繳納積欠使用補償金百分之十後，依下列規定申請分期繳納：

- (一)賸餘積欠之金額，以二年二十四期分期繳納為原則。但占用人之經濟狀況特殊，且分期繳納金額在新臺幣十萬元以上者，經敘明理由並簽報核准，得酌予延長繳納期數，最長以五年六十期為限。
- (二)分期繳納期間應按年息百分之二點五加計利息。
- (三)經同意分期繳納之使用補償金，有任一期未依期限繳納者，各期應繳納之金額視為全部到期，占用人應一次繳清欠費，並就遲延繳納金額按年息百分之二點五加計遲延利息。
- (四)經法院判決確定之案件，應依法院判決計收利息。

七、申請分期繳納使用補償金者，應訂定分期繳納契約及檢附下列文件：

- (一)申請書。
- (二)身分證明文件。
- (三)簽具本票及覓妥一位具完全行為能力之共同發票人。

八、被占用市有不動產經列冊開徵使用補償金者，應每半年開徵一次，並依下列程序向占用人催收繳款：

- (一)催告限期繳納。
- (二)經催告限期繳納，無效果者，應向法院聲請核發支付命令或依法訴追。
- (三)取得執行名義後，聲請強制執行。